



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung@t-online.de
www.Wolfgang-Mueller-online.de

REVITALISIERUNGSOBJEKT

im **Wohnpark Bensberg**
Reginharstr. 12 - 18, 51429 Bergisch Gladbach

Die Gewerbeflächen (derzeit aufgeteilt in 3 Einheiten) befinden sich in der Geschäfts- und Kommunikationszone des in den 1970iger Jahren gebauten „Wohnpark Bensberg“. Der Gesamtgebäudekomplex entspricht in seiner architektonischen Gestaltung dem Stil der 70iger Jahre. Durch eine den heutigen Erfordernissen an Verkaufs- / Büro- / Dienstleistungsflächen angepasste Neugestaltung kann hier eine kleine aber attraktive Dienstleistungszone für die im unmittelbaren Umfeld lebenden ca. 4000 bis 8.000 Menschen geschaffen werden. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig: vom Büro- über den Gastronomiebereich bis hin zur Nutzung als Läden, Sozial- oder Kommunikationseinrichtungen ist alles denkbar. Hier können Ihre Vorstellungen gerne berücksichtigt werden.

→ Unser Exposé benennt eine Gesamtfläche von ca. 750 m². Eine Erweiterung unseres Angebotes
→ auf insgesamt ca. 1.500 m² ist grundsätzlich möglich.

Wir würden uns freuen, wenn unser Angebot Ihr Interesse findet. Die Höhe des Kaufpreises richtet sich nach der Größe der in Frage kommenden Fläche. Hierüber sollten wir nach der Besichtigung des Objektes sprechen.

Gerne informieren wir Sie über weitere Einzelheiten oder besichtigen mit Ihnen das Objekt und die Räumlichkeiten.

Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Müller

Unsere Geschäftsbedingungen finden Sie am Ende des Exposés



Objektbeschreibung

Gewerbeflächen

Reginharstr. 12 - 18
(Wohnpark Bensberg)

51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300

Telefax: 02204 / 96 89 301

Email: **Mueller-Beratung**
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

Der Stadtteil Bergisch Gladbach - Bensberg liegt hinter der rechtsrheinischen Stadtgrenze von Köln, am Beginn des Bergischen Landes. Das Naherholungsgebiet Königsforst und das Bergische Land liegen „vor der Haustür“. Bensberg verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen (Straßenbahn, Bus und Autobahn) und ist ein über Jahrhunderte gewachsener Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur.



In dem nahe gelegenen Zentrum von Bensberg befinden sich alle ergänzenden Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen. Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen, Wald, Grünflächen und das Naherholungsgebiet „Königsforst“ sind in wenigen Minuten erreichbar. In den letzten Jahrzehnten entwickelte sich Bensberg zu einer bevorzugten und gefragten Wohngegend.

Die Flächen:

Insgesamt: ca. 750 m²

(Derzeitige Aufteilung 1 x ca. 550 m² / 2 x je ca. 100 m²)

Die Flächen wurden bisher als Laden- bzw. Gastronomielokale genutzt; sie sind jedoch flexibel nach Ihren Wünschen aufteilbar und je nach Nutzung umgestaltbar.

Der Verkaufs- / bzw. Mietpreis

richtet sich nach der Größe der in Frage kommenden Fläche und wird verhandelt.

Courtage: **bei Kauf:** 3,57% Käuferprovision vom notariellen Kaufpreis incl. MwSt

bei Miete: 3,57 Monatskaltmieten einschl. MwSt



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

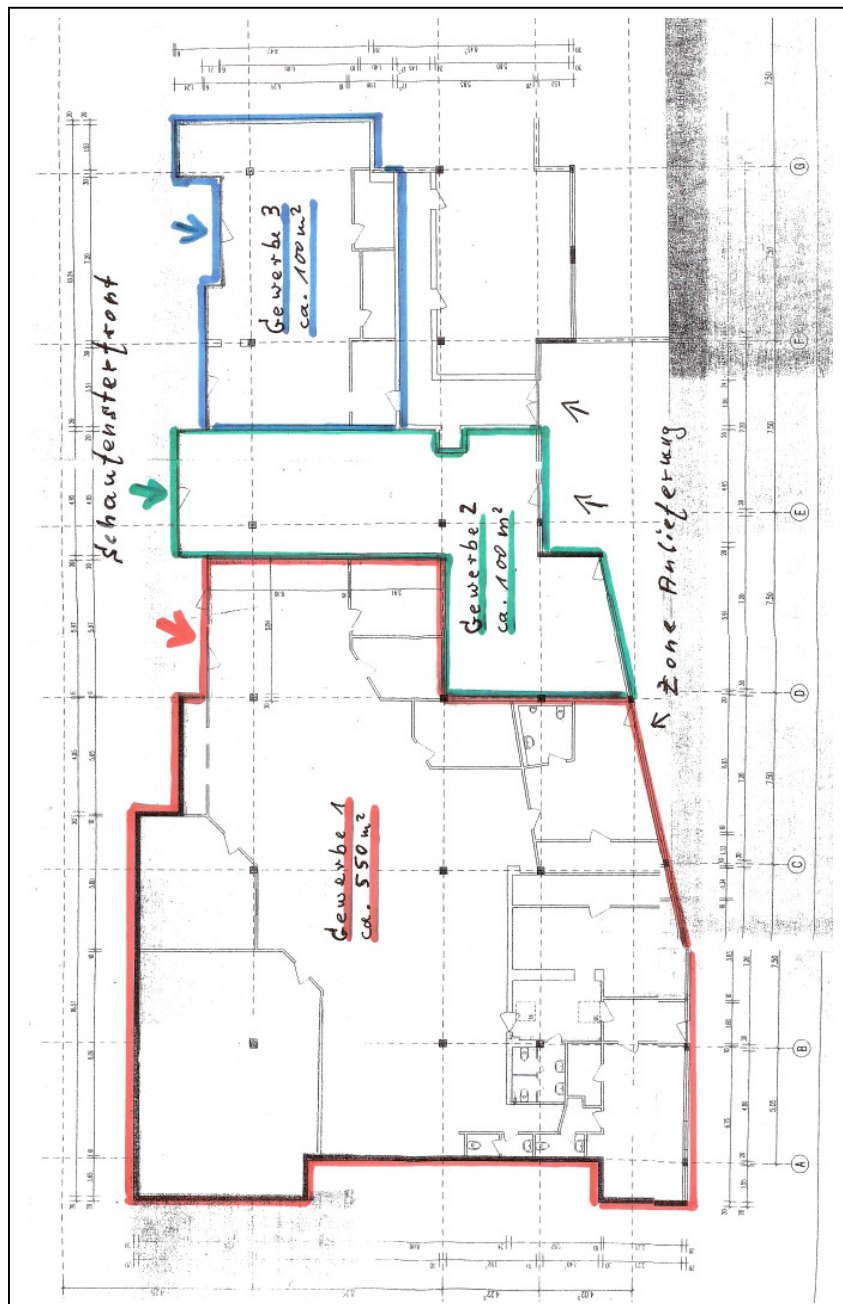
Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Gewerbeflächen
Reginharstr. 12 - 18
(Wohnpark Bensberg)

51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: **Mueller-Beratung**
@t-online.de
www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ Der Grundriss (derzeit)





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Gewerbeflächen
Reginharstr. 12 - 18
(Wohnpark Bensberg)

51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de
www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ Ansichten

Diverse Ansichten des Frontbereiches und des Vorplatzes

Hier ist derzeit eine Neugestaltung in Arbeit und noch nicht abgeschlossen





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300

Telefax: 02204 / 96 89 301

Email: **Mueller-Beratung**
@t-online.de

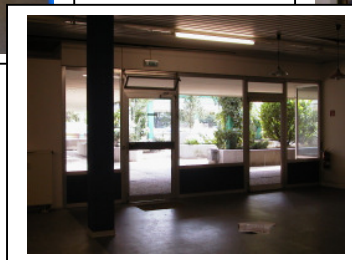
www.Wolfgang-Mueller-online.de

Gewerbeflächen
Reginharstr. 12 - 18
(Wohnpark Bensberg)

51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

→ **Ansichten**

Diverse Ansichten Innenbereich



Gewerbe 1
(ca. 550 m²)



Gewerbe 2 (ca. 100 m²)
(Sanierung Dez. 2009 durchgeführt)



Gewerbe 3 (ca. 100 m²)



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

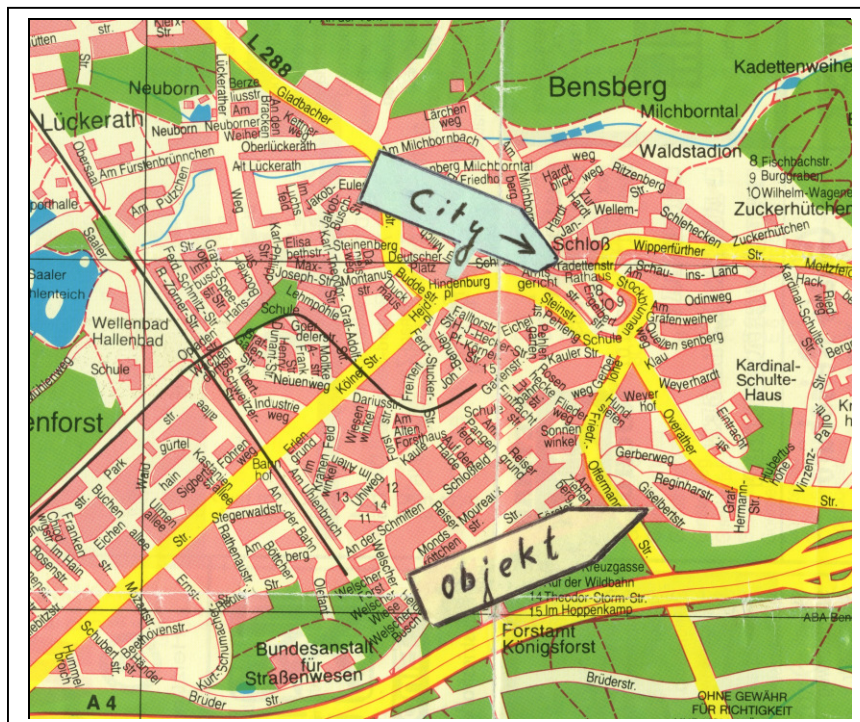
Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Gewerbeflächen
Reginharstr. 12 - 18
(Wohnpark Bensberg)

51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: **Mueller-Beratung**
@t-online.de
www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ Die Lage





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: **Mueller-Beratung**
@t-online.de
www.Wolfgang-Mueller-online.de

Geschäftsbedingungen

1. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen.
Wir haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers beruhen und für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
2. Unsere Nachweise sind freibleibend; Zwischenverkauf und –vermietung bzw. –verpachtung sind vorbehalten.
3. Wir sind berechtigt, auch für die Gegenseite (provisionspflichtig) tätig zu werden.
4. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, an uns die volle Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.
5. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.
6. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Daraus gründet sich die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist.
7. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag, vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt.
8. Die Provision für Nachweis oder Vermittlung beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Bei Nachweis oder Vermittlung von Häusern bzw. Wohnungen zur Vermietung beträgt die Provision 2 Monatskaltmieten plus gesetzlicher Mehrwertsteuer.
9. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.
10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist im Rahmen des Zulässigen unser Geschäftssitz.

Stand: 01.01.2007